6. भू–उपयोग जोन्स का निम्न से उच्च क्रम एवं प्रभाव शुल्क (Impact Fee) का निर्धारण

प्रभाव शुल्क में छूट	
गैर व्यावसायिक एवं चैरिटेबिल कियाएं/उपयोग	प्रभाव शुल्क देय
सेवा एवं कुटीर उद्योग	प्रभाव शुल्क देय
सम्बंधित उद्योग के प्रयोजनार्थ समूह आवास	प्रभाव शुल्क देय

संकेत	
प्रभाव शुल्क लागू नही	(लाल जालीदार)
प्रभाव शुल्क देय नही	(नारंगी धारीदार)
प्रभाव शुल्क देय	(हरा चौखानेदार)

कियाएं/उपयोग श्रेणी (निम्न से उच्च कम में)		भू–उपयोग जोन्स	विकासशील/अविकसित क्षेत्र (निम्न से उच्च क्रम में)						
		निर्मित क्षेत्र	कृषि, हरित पट्टी, पार्क, कीड़ास्थल 1	सार्वजनिक सुविधाएं 2	यातायात एवं परिवहन 3	औद्योगिक 4	आवासीय ग्रामीण आवादी सहित 5	कार्यालय 6	व्यावसायिक 7
1	कृषि, पार्क, कीड़ा स्थल	देय नही	लागू नही	देय नही	देय नही	देय नही	देय नही	देय नही	देय नही
2	सार्वजनिक एवं अर्द्ध–सार्वजनिक सुविधाएं	देय नही	देय	लागू नही	देय नही	देय नही	देय	देय नही	देय नही
3	यातायात एवं परिवहन	देय नही	देय	देय	लागू नही	देय नही	देय	देय नही	देय नही
4	औद्योगिक	देय नही	देय	देय	देय	लागू नही	देय	देय नही	देय नही
5	आवासीय	देय नही	देय	देय	देय	देय	लागू नही	देय नही	देय नही
6	कार्यालय	देय नही	देय	देय	देय	देय	देय	लागू नही	देय नही
7	व्यावसायिक	देय नही	देय	देय	देय	देय	देय	देय	लागू नही

टिप्पणी :

1– विभिन्न भू–उपयोग जोन्स में अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु निर्धारित 'प्रभाव शुल्क गुणांक' की वैल्यू उन प्रकोष्ठों में दी गयी है जहॉ प्रभाव शुल्क देय है।

2– सामान्यतया अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु प्रभाव शुल्क 25 प्रतिशत तथा विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं/उपयोगों हेतु 50 प्रतिशत देय होगा तथा प्रभाव शुल्क का आंकलन सम्बंधित भू–उपयोग जोन हेतु निर्धारित प्रभाव शुल्क गुणांक की वैल्यू के आधार पर निम्न फार्मूला के अनुसार किया जायेगा :

2.1 सामान्यतया अनुमन्य एवं सशर्त अनुमन्य कियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्राफल X सर्किल रेट X 'प्रभाव शुल्क गुणांक' X 0.25

2.2 विशेष अनुमति से अनुमन्य कियाओं हेतु :– भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किलरेट 'प्रभाव शुल्क गुणांक' X 0.50

3– प्रभाव शुल्क का आकलन विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की वर्तमान सेक्टर (आवासीय) दर, विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण/आवास एवं विकास परिषद की दर न होने की दशा में भूमि के विद्यमान भू–उपयोग के लिए जिलाधिकारी द्वारा निर्धारित वर्तमान सर्किल रेट के आधार पर किया जायेगा। किसी विद्यमान भू–उपयोग हेतु सर्किल रेट उपलब्ध/निर्धारित न होने की दशा में उसका निर्धारण शासन द्वारा जारी संगत नीति के अधीन किया जायेगा।

प्रभाव शुल्क के आगणन हेतु उदाहरण

उदाहरण–1
आवासीय क्षेत्र में प्राथमिक शैक्षणिक संस्थान की अनुज्ञा हेतु:
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 350 वर्गमीटर
विशेष क्षेत्र विकास प्राधिकरण की वर्तमान आवासीय दर = रू0 2000 प्रति वर्गमीटर
देय प्रभाव शुल्क = भूखण्ड का क्षेत्रफल X सर्किल रेट X 'प्रभाव शुल्क गुणांक' X 0.25
अर्थात् 350 X 2000 X 0.25 X 0.25 = रू0 43750

उदाहरण–2
कृषि भू–उपयोग जोन में विशेष अनुमति से पेट्रोल पम्प की अनुज्ञा हेतु:
भूखण्ड का क्षेत्रफल = 500 वर्गमीटर
कृषि भूमि का सर्किल रेट = रू0 200 प्रति वर्गमीटर
देय प्रभाव शुल्क = 500 X 200 X 1.50 X 0.50 = रू0 75000

PDF created with pdfFactory trial version www.pdffactory.com